

Samtgemeinde Kirchdorf

Landkreis Diepholz



AUFGESTELLT
DURCH DIE
SAMTGEMEINDE
KIRCHDORF

Bearbeitet durch

Dipl. Ing.
Stefan Winkenbach
in der Bürogemeinschaft für
Raum- und Umweltplanung
SCHWARZ + WINKENBACH

Stand: 24.08.2020



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

121. Änderung

**„Gewerbebetrieb Strange“
- Wehrbleck -**

Teil 1 **BEGRÜNDUNG**

Teil 2 **UMWELTBERICHT**

ABSCHRIFT

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
TEIL 1 BEGRÜNDUNG	
1. Planungsziele und Vorgaben	1
1.1. Lage des Geltungsbereiches der 121. FNP-Änderung	1
1.2. Anlass und Ziel der Planung	1
1.3. Städtebauliche Ziele	2
1.4. Alternativen	3
1.5. Rechtliche Grundlagen	3
2. Planerische und rechtliche Vorgaben	3
2.1 Landes- und Regionalplanung	3
2.2 Planungsrechtliche Situation	6
3. Rahmenbedingungen und Abwägungsgrundlagen	6
3.1 Bau- und Nutzungsstruktur	6
3.2 Immissionen	6
3.3 Boden / Altlasten	6
3.3.1 Altlasten	6
3.3.2 Boden / Relief	7
3.3.3 Bodenschutz	7
3.4 Erschließung und Verkehr	8
3.5 Natur und Landschaft	10
3.6 Zusammenfassende Bewertung	13
4. Inhalt der 121. Änderung des Flächennutzungsplanes	13
4.1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der 121. Änderung	13
4.2 Art der baulichen Nutzung	13
4.3 Fläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist	14
4.4 Flächenbilanz	14
5. Eingriffsbilanzierung	14
6. Auswirkungen der Planung	16
7. Hinweise	17
8. Verfahrensvermerke	17
TEIL 2 UMWELTBERICHT (gemäß § 2a BauGB)	18
U1 Einleitung	18
U1.1 Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	18
U1.2 Ziele des Umweltschutzes	18
U2. Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“	21
U2.1 Bestand und Bewertung	21
U2.2 Prognose	22
U2.3 Vermeidung und Kompensation	22
U2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
U3 Zusätzliche Angaben	23
U3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten	23
U3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen	23
U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	23

Gemeinde Wehrbleck liegt, ist eine Erweiterung des Betriebes nur über eine entsprechende Bauleitplanung möglich. Die Samtgemeinde Kirchdorf greift diese Planungsabsichten auf und entschied sich, sowohl für den Bereich der Hofstelle „Strange 20“ als auch für die östlich anschließende Erweiterungsfläche den Flächennutzungsplan zu ändern. Hierdurch soll die geplante gewerbliche Betriebserweiterung ermöglicht werden. Vor dem Hintergrund, dass sich das Plangebiet nicht an einem integrierten Standort befindet, soll die Planung lediglich auf diesen Gewerbebetrieb ausgerichtet werden.

Dabei wird gesehen, dass das Lohnunternehmen als landtechnischer Dienstleister mit den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben stark vernetzt ist. Der hier in Rede stehende Standort weist aufgrund seiner Lage wesentliche Vorteile auf. Durch die kürzeren Wege werden längere Fahrtzeit und dadurch höhere Betriebskosten reduziert. Ebenso können dadurch auch negative Auswirkungen, in Form von Straßenbelastungen (weniger Schäden an Straßen- und Wege) oder auch durch Verkehrslärm vermieden werden. Aufgrund der spezifischen Nutzung des Grundstückes und auch der solitären Lage ist nicht zu befürchten, dass die gemeindliche Entwicklung und Ordnung durch die vorliegende Bauleitplanung beeinträchtigt wird.

1.3. Städtebauliche Ziele

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes legt die Samtgemeinde folgende städtebauliche Ziele zu Grunde:

- Die Belange des Landschaftsschutzes sind mit einem besonderen Gewicht bei der Planung zu berücksichtigen. Die potentiellen Eingriffe in Natur und Landschaft sollen im Plangebiet selbst durch eine geeignete Bepflanzung kompensiert werden.
- Der Förderung ortsansässiger Betriebe wird auch vor dem Hintergrund der kommunalen Wirtschaftsförderung eine hohe Bedeutung beigemessen. Die Samtgemeinde ist daher bestrebt, diesen Betrieben die erforderlichen rechtlichen und baulich-räumlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung und Entwicklungsfähigkeit ihrer Standorte zur Verfügung zu stellen. Die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wird dabei als wesentliches kommunales Planungsziel formuliert.
- Im Anschluss an die Hofstelle soll eine städtebaulich verträgliche Gewerbeerweiterung eröffnet werden. Dabei sind die bestehenden baulichen Anlagen in das Plankonzept einzubeziehen. Dem Grundstückseigentümer soll hinsichtlich der zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten (Art und Maß der baulichen Nutzung) Rechtssicherheit geschaffen werden. Dabei soll die bestehende Hofzufahrt weiterhin zur Erschließung dienen.
- Die Bodeninanspruchnahme ist auf das notwendigste zu begrenzen.

Inbesondere diese Ziele sollen als Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes dienen und auch bei der Umweltprüfung berücksichtigt werden.

1.4. Alternativen

Bezogen auf den nicht integrierten Standort für die hier vorgesehene Gewerbeentwicklung ist anzumerken, dass die Planung auf einen bestehenden Gewerbestandort ausgerichtet ist. Dabei wird sehr wohl gesehen, dass im Gebiet der Samtgemeinde Kirchdorf noch Gewerbeflächenpotenzialflächen vorhanden sind. Eine vollständige Verlagerung des Standortes hätte jedoch eine Aufgabe des aktuellen Betriebsstandortes und damit einen ungewollten Leerstand vorhandener Gebäude zur Folge.

Aufgrund der Betriebsabläufe sowie der bestehenden Gewerbegebäude wird eine östliche Erweiterung vorgegeben, so dass Entwicklungen nach Norden oder Süden keine Alternativen darstellen. Die bestehenden landwirtschaftlich genutzten Gebäude wurden in das Planungskonzept einbezogen. Weitere Umnutzungen werden ebenfalls in Betracht gezogen.

Bezüglich des hier in Rede stehenden Standortes wurde daher eine landschaftsverträgliche Gewerbeerweiterung in östlicher Richtung favorisiert.

1.5 Rechtliche Grundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach den unten stehend aufgeführten Rechtsgrundlagen (Stand 06.11.2019):

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2. Planerische und rechtliche Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Bestimmungen und Grundsätze der §§ 1 und 2 Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG), die Grundsätze und Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (zuletzt 2017 geändert) und die Grundsätze und Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 für den Landkreis Diepholz (RRÖP) bilden hierfür die Grundlage.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (2016) des Landkreises werden für den Planungsraum folgenden zeichnerischen Ziele und Grundsätze vorgegeben:



Auszug aus dem RROP 2016 Landkreis Diepholz

Besiedelter Bereich

Die Hofstelle „Strange 20“ selbst wird im RROP als „weiße“ besiedelte Fläche dargestellt

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Die Randbereiche um das Anwesen werden aufgrund des hohen natürlichen standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Gebiete sind als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft bei der Abwägung von Nutzungsansprüchen besonders zu beachten. Demgegenüber steht das Ziel der Samtgemeinde Kirchdorf, den Gewerbebetrieb am Standort zu sichern und ihm Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen. Angesichts des landwirtschaftlichen Fachbeitrages zum RROP, in dem das standortbezogene natürliche ackerbauliche Ertragspotenzial als gering dargestellt wird und vor dem Hintergrund der o.g. städtebaulichen Erforderlichkeit werden die Nutzungsansprüche an die Gewerbeflächen in diesem Fall vor die landwirtschaftlichen Belange gestellt.

Zentrales Siedlungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht im zentralen Siedlungsgebiet der Samtgemeinde Kirchdorf.

- Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte sowie in nicht Zentralen Orten auf eine Nachverdichtung im Innenbereich gelenkt werden.

Einer maßvollen städtebaulichen Entwicklung (*wie sie hier vorgesehen ist*) geplant auch außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete steht die Festlegung im RROP nicht entgegen.

Für den Planungsraum werden im Textteil des Regionalen Raumordnungsprogramms (2016) folgenden Ziele und Grundsätze vorgegeben:

Entwicklung der räumlichen Struktur

Zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Diepholz gibt das RROP folgende Ziele und Grundsätze vor:

- *Im Landkreis Diepholz soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.*

Das Plangebiet befindet sich im ländlichen Raum. Im RROP werden hier insbesondere folgende Ziele vorgegeben.

- *Der Landkreis Diepholz soll zur Stärkung des ländlichen Raumes Impulsgeber für eine zukunftsfähige Regionalentwicklung sein und die Strukturentwicklung strategisch mit dem Ziel begleiten,
- insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld für wirtschaftliches Wachstum zu bieten,(...)
- die natürlichen Lebensgrundlagen durch Maßnahmen zum Trinkwasser-, Gewässer und Bodenschutz zu sichern (...)
- die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft im Sinne der Biodiversitätsstrategie des Bundes zu erhalten und zu verbessern.*
- *Vor der Ausweisung von neuen Gewerbe- und Industriegebieten soll geprüft werden, ob vorhandene Altgewerbe- und Altindustriegebiete und Konversionsflächen genutzt werden können.*
- *Im Landkreis Diepholz sollen die Standortvorteile für die gewerbliche Wirtschaft konsequent genutzt werden. Der Bestand an Unternehmen soll gesichert und durch bestmögliche Nutzung vorhandener Potenziale durch die Ansiedlung neuer Unternehmen sowie die Unterstützung von Existenzgründungen weiter entwickelt werden.*

Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, der Kulturlandschaften und der kulturellen Sachgüter

- *Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaft, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.*

In der anstehenden Bauleitplanung greift die Samtgemeinde diese Ziele auf und setzt sie sachgemäß um. Soweit die Grundsätze der kommunalen Abwägung unterliegen, wurden sie mit einem entsprechenden Gewicht in die Planung eingestellt.

Im Hinblick auf den raumordnerischen Rahmen ist es insgesamt angemessen und sinnvoll, den Flächennutzungsplan in der vorgelegten Form zu ändern.

2.2 Planungsrechtliche Situation

Bebauungspläne

Für das Plangebiet selbst bestehen weder Bebauungspläne noch städtebauliche Satzungen.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden sowohl die bebauten Bereiche als auch die unbebauten Flächen bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

3. Rahmenbedingungen und Abwägungsgrundlagen

3.1 Bau-und Nutzungsstruktur

Die Nutzungs- und Siedlungsstruktur der weiteren Umgebung wird durch landwirtschaftliche Anwesen in Streusiedlungslage geprägt. Östlich der Flöte mit Moorkanal befindet sich in einem Abstand von ca. 600 m ein Standort für Windkraftanlagen.

3.2 Immissionen

Landwirtschaft

Im direkten Anschluss an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Wege. Daher kann es zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen und Stäuben kommen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z.B. Heufahren, Bodenbearbeitung, etc.). Die Immissionen sind unvermeidbar und im ländlich strukturierten Raum ortsüblich.

3.3 Boden / Altlasten

3.3.1 Altlasten

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (02/2020) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen). Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

3.3.2 Boden / Relief

Das Plangebiet kann weitestgehend als Eben bezeichnet werden. Die mittlere Geländehöhe beträgt ca. 37 m üNN. Im weiteren Geländeverlauf gibt es einen Anstieg von der Flöte aus von etwa 35m auf ca. 40m. Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS) liegt der Geltungsbereich nach der Karte der Bodengroßlandschaften auf Geestplatten und Endmoränen. Als Bodentyp wird hauptsächlich *Pseudogley-Podsol* beschrieben. Im südlichen Teil der Planfläche südwestlich der Hofstelle befindet sich ein Gebiet mit dem Bodentyp *Podsol*. Im östlichen Anschluss an das Plangebiet, zwischen Hofstelle und Flöte befindet sich auf ganzer Breite der Planfläche der Bodentyp *Erd-Niedermoor*.

Die Lage der Grundwasseroberfläche wird mit > 35 m bis 37,5 m angegeben. Gemäß der Bodenschätzungskarte weist der Boden bei einer Bodenzahl/Ackerzahl: von 22/24 ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial auf. Im Bereich des Bodentyps Erd-Niedermoor liegt die Grünlandgrundzahl/Grünlandzahl bei 38/38 bzw. 41/41 und weist hiermit ein mittleres Ertragspotenzial auf. Besonders schutzwürdige Böden, deren natürliche Funktionen und deren Archivfunktion im Wesentlichen erhalten sind, sind hier nicht zu vermuten.

3.3.3 Bodenschutz

Aufgrund der potentiellen Bodenneuanspruchnahme sind die bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erörtern. Neben der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) ist dabei auch die sogenannte Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB) sowie Naturschutzrechtliche Agrarklausel (§ 1a Abs. 3 S.5 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BNatSchG) zu berücksichtigen. Nach Abwägung kommt die Samtgemeinde dabei zum Ergebnis, den hier bestehenden Betrieb langfristig am Standort zu halten und ihm den erforderlichen Entwicklungsspielraum zu eröffnen. Dabei wird jedoch auch gesehen, dass die potentielle Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden soll.

Bezüglich der Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzfläche in Baufläche muss mit einer Verknappung des Produktionsfaktors Boden, der wiederum Auswirkungen auf den Boden- bzw. Pachtmarkt hat und ggf. mit wirtschaftlichen Auswirkungen bei landwirtschaftlichen Betrieben gerechnet werden. Da im vorliegenden Fall der landwirtschaftliche Betrieb die in Rede stehenden Flächen (ca. 0,23 ha Hof- und Abstellfläche) im Eigentum hat, diese jedoch selbst nicht mehr bewirtschaftet, sind wesentliche Auswirkungen diesbezüglich nicht zu erwarten.

Neben der Bodenanspruchnahme durch die Ausweisung gewerblicher Erweiterungsfläche wird ein Teil der landwirtschaftlichen Fläche als Kompensationsfläche erforderlich. Dies beschränkt sich jedoch auf Flächen im direkten Anschluss an das Anwesen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, die zur Eingrünung der Gewerbefläche dienen und somit der Eingriffsminderung des Schutzgutes „Landschaftsbild“. Mit der Umnutzung einzelner Hofflächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benutzt werden, verringert sich der Bedarf an landwirtschaftlichen Ackerflächen.

3.4 Erschließung und Verkehr

Die geplante Erweiterung wird im direkten Anschluss an die Hofstelle über die bisher genutzte Hofzufahrt erschlossen. Diese Zufahrt mündet in die Straße „Nordholz“ über die das örtliche und überörtliche Verkehrswegenetz gut erreichbar ist. Die AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH (AWG) Bassum teilt bezüglich der Gewährleistung der Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen im Zuge des Beteiligungsverfahrens mit, dass unter anderem folgende Auflagen zu beachten sind:

- Straßeneinmündungen sind mit mind. 10-m-Radien herzustellen,
- Wendeplätze in Stichstraßen müssen nach RAST06 einen Fahrbahnwende-
kreis von mind. 18 m aufweisen.

Bezüglich der technischen Infrastruktur wird angestrebt, die bestehenden Netze zu erweitern.

Trinkwasser und Brandschutz

Die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser ist bereits gegeben. Eine Netzerweiterung der vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitung wird nicht angestrebt.

Der Grundsatz kann unter normalen Netzbedingungen durch die öffentliche Wasserversorgung, lt. DVGW Regelwerk W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, hergestellt werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Auch in absehbarer Zeit ist keine Anbindung an die zentrale, kommunale Kläranlage vorgesehen. Laut der aktuell gültigen Abwassersatzung der Samtgemeinde Kirchdorf ist für das im Geltungsbereich der 121. FNP-Änderung gelegene Grundstück die dezentrale Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden häuslichen Schmutzwassers durch Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261 bzw. DIN EN 12566 festgelegt. Der Einsatz einer Kleinkläranlage kommt für die Behandlung von gewerblichem Abwasser aufgrund der zu beachtenden allgemein anerkannten Regel der Technik, der DIN 4261, nicht in Betracht. Diese Norm gilt für die mechanische Vorbehandlung des im Trennverfahren erfassten **häuslichen** Schmutzwassers.

Da im Plangebiet gewerbliche Nutzungen zulässig sind, ist daher darauf hinzuweisen, dass dezentrale Schmutzwasserbeseitigung in Kleinkläranlagen für die Behandlung von **gewerblichem** Abwasser nicht in Betracht kommt.

Da die Samtgemeinde Kirchdorf im Falle des Anfalls von gewerblichem Abwasser beseitigungspflichtig ist, ist bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung darauf hinzuweisen, dass ausschließlich gewerbliche Tätigkeiten ohne Anfall von spezifischen Produktionsabwässern (also „Abwasser gewerblicher Herkunft“) zulässig sind. Konkret heißt dies, dass in gewerblich genutzten Gebäuden lediglich Abwasser aus dem Sanitär-/Toilettenbereich oder aus dem Sozialbereich („Mitarbeiterküche“) anfallen darf! Sollten am Standort dennoch gewerbliche Abwässer anfallen, sind diese in hierfür allgemein bauaufsichtlich zugelassenen abflusslosen Behältnissen zu sammeln und zur ordnungsgemäßen Abwasserreinigung in der zentralen, kommunalen Kläranlage abzufahren.

Aufgrund der nur aufwendig herzustellenden Schmutzwasserentsorgung ist das Plangebiet daher für abwasserintensive Betriebe nicht geeignet.

Vor dem Hintergrund, dass der Flächennutzungsplan lediglich eine sogenannte „behördenverbindliche“ Wirkung entfaltet, wird das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dahingehend gekennzeichnet, dass eine zentrale Abwasserbeseitigung in den Plangebieten nicht vorgesehen ist. Zusätzlich wird ein entsprechender Hinweis in der Planzeichnung dargestellt.

In der nachfolgenden verbindlichen Planung bzw. der Baugenehmigung ist dieser Sachverhalt verbindlich zu regeln.

Ableitung von Niederschlagswasser

Die Oberflächenentwässerung ist im Hinblick auf einen größtmöglichen Gewässerschutz, den Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer vor Schadstoffeinträgen sowie die Vermeidung der weiteren Erhöhung von Abflussspitzen vorzusehen.

Hierzu wird zunächst angestrebt, das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser im Boden versickern zu lassen. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit gemäß der bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK) des LBEG (überwiegend Bodentyp = Pseudogley-Podsol), Lage der Grundwasseroberfläche (35 m bis 37,5m über NN bei ca. 37 m über NN mittlerer Geländehöhe), können in diesem Planungsstadium keine konkreten Aussagen über die Versickerungsfähigkeit getroffen werden. Daher ist bei konkret vorliegenden Bauvorhaben und der Planung von Versickerungsanlagen die Untergrunddurchlässigkeit (kf -Wert) sowie die konkreten Grundwasserflurabstände zu ermitteln.

Es ist darauf hinzuweisen, dass für die gezielte Versickerung des anfallenden nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers über spezielle Versickerungsanlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich ist. Dieser Erlaubnisantrag ist beim Fachdienst Umwelt und Straße, Untere Wasserbehörde, des Landkreises Diepholz einzureichen.

Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, soll das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ggf. gedrosselt auf eine Abflussspende von 2,0 l/(s*ha) in das nächstgelegene Gewässer III. Ordnung "Graben FI 31a" abgeleitet werden. Ein Entwässerungskonzept ist hierzu vorzulegen.

Energieversorgung

Es wird davon ausgegangen, dass die Versorgung mit Energie durch eine Erweiterung des vorhandenen Netzes gewährleistet werden kann. Nach der Feststellung des künftigen Energiebedarfes werden seitens des Versorgungsunternehmens über die Art und den Umfang der neu zu errichtenden Versorgungsnetze genaue Angaben gemacht.

Telekommunikation

Für die geplanten Neubaumaßnahmen müssen keine Telekommunikationskabel neu ausgelegt werden. Die Deutsche Telekom teilt mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Der Bestand und der Betrieb der vor-

handenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Abfall

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Betrieb AbfallWirtschafts-Gesellschaft mbH (AWG) im Auftrag des Landkreises die anfallenden und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) sowie nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Diepholz.

3.5 Natur und Landschaft

Naturräumliche Gliederung und Landschaftseinheiten

Die Samtgemeinde Kirchdorf und somit auch der hier anstehende Erweiterungsbe-
reich werden der Naturräumlichen Haupteinheit „Diepholzer Moorniederung“ zuge-
ordnet. Als Untereinheit wird die Naturräumliche Einheit / Landschaftseinheit
„Kirchdorfer Moore und Aueniederung“ beschrieben.

Luft- und Klimaverhältnisse

Bezogen auf die Schutzgüter Luft- und Klima bestehen in der Gemeinde Wehrbleck
keine besonderen Verhältnisse. Das Plangebiet liegt klimatisch (gegenüber dem
mehr kontinental geprägten Klima des mittleren Wesertales) im Bereich des mehr
atlantisch geprägten Klimas der Diepholzer Moorniederung. Es kann auf Grund der
mäßigen Temperaturschwankungen (im Jahresmittel 9° C) und seiner im langjähri-
gen Mittel milden Winter als maritim geprägt bezeichnet werden. Gegenüber dem
Küstenraum unterscheidet sich das Klima durch geringere Jahresniederschläge: Sie
liegen bei 669,1 mm.

Landschaftsbild

Der Planungsraum wird durch die bestehende Hofstelle sowie durch die Verkehrs-
wege (Straßen und Wege) sowie durch die Windkraftanlagen deutlich vorgeprägt.
Die ländlich geprägte Umgebung wird durch eine gemischte Nutzungsstruktur mit
Wohnen und Gewerbe sowie durch die intensiv landwirtschaftlich genutzte Kultur-
landschaft geprägt. Südlich des Plangebietes gliedern Gehölzstrukturen mit kleine-
ren Waldbereichen bei Nordholz die Landschaft. Gemäß dem Landschaftsrahmen-
plan des LK wird dem Bereich eine mittlere Bedeutung beigemessen.

Insgesamt stellt sich das Plangebiet vor allem aufgrund der Überprägung durch die
vielen landwirtschaftlich genutzten Flächen und die Hofstellen als ein Bereich von
geringer Naturnähe und naturraumtypischer Vielfalt sowie von geringer Eigenart
dar (gemäß Adam, Nohl, Valentin 1986 bzw. Nohl 1993).

Vegetationsaufnahmen / Biotoptypen:

Bei der Bewertung der Biotoptypen im Landschaftsrahmenplan wurde der Bereich, in dem sich das Plangebiet befindet, lediglich einem Biotoptyp mit einer Grundbedeutung zugeordnet.

Die Vegetationsaufnahmen zur Einordnung der Nutzungs- und Biotoptypen wurden im April 2019 durchgeführt. Da sich die Flächen weitestgehend einheitlich darstellen, kann auf eine kartographische Darstellung verzichtet werden.

Sowohl die bestehende Hofstelle als auch die Erweiterungsfläche wird bereits zum Abstellen von Maschinen sowie als Silofläche genutzt.

Die besiedelten Bereiche werden durch bebaute und versiegelte Flächen, durch Abstellflächen sowie durch Gehölzstrukturen geprägt.



Luftbild Geoweb DH

Pflanzenwelt

Vorkommen seltener und Bestand gefährdeter Pflanzenarten sind aufgrund der intensiven Ackernutzung und der Strukturarmut des Erweiterungsgebietes und seiner angrenzenden Flächen nicht wahrscheinlich.

Tierwelt

Der Untersuchungsraum der Erweiterungsfläche ist vor allem aufgrund der bereits heute ausgeübten Nutzung wenig strukturiert. Auch aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung ist dem Plangebiet keine überdurchschnittliche Bedeutung für spezifische Tierartengruppen beizumessen.

Ein Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten ist innerhalb des Plangebietes aufgrund der naturräumlichen Ausstattung sowie aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten.

In den Randbereichen der Fläche ist das übliche Arteninventar (Kleinsäuger / Nagetiere) sowie diverse Insektenarten zu vermuten. Daher dienen diese Bereiche als Jagdhabitats insbesondere für Fledermäuse und Raubvögel.

Schutzgebiete / Artenschutz

Schutzgebiete

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z. B. Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000, FFH oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der anstehenden Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „südliches Kuhbachtal, Bobrink“ befindet sich ca. 400m nördlich des Geltungsbereiches auf der anderen Seite der Flöte. Der FFH Bereich umfasst überwiegend abgetorfte Hochmoorkomplexe, in Teilflächen Moorwälder. Das Gebiet liegt in ausreichender Entfernung zur Hofstelle und ist zudem durch die Flöte abgegrenzt. Wesentliche Beeinträchtigungen des FFH Gebiets sind durch den Bau oder den Betrieb nicht zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiet

Vor dem Hintergrund, dass sich das Plangebiet in keinem Landschaftsschutzgebiet befindet und an keines angrenzt, werden keine Konflikte mit der Schutzgebietsverordnung gesehen.

Artenschutz

Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestehen allgemein gültige artenschutzrechtliche Verbote (insbesondere Störungsverbot und Tötungsverbot). Diese Verbotstatbestände haben keine direkten Auswirkungen auf die Bauleitplanung, sondern richten sich vielmehr an die Bauherrn oder Vorhabenträger. Im Bauleitplan ist jedoch vorsorglich zu prognostizieren, inwieweit die Verbotstatbestände des Artenschutzes einer Realisierung der Planung entgegenstehen könnten.

Da im **Entwicklungsbereich** wenig strukturierte Flächen überplant werden, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hofstelle befinden, ist eine wesentliche Beeinträchtigung geschützter Arten nicht zu erwarten. Aufgrund der Nähe zur Besiedlung und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist ein Brutvorkommen von Vogelarten der offenen Landschaft (wie z.B. Kiebitz, Brachvogel) unwahrscheinlich, so dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einer Realisierung der Planung nicht entgegenstehen.

Im **bestehenden Hofbereich** ist insbesondere aufgrund der älteren Gehölze bzw. der älteren Gebäude und Nebenanlagen mit dem Vorkommen von Baum- und Gebüschbrütern sowie mit Fledermäusen zu rechnen. Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen kann vermieden werden, wenn vor dem Abriss der Gebäude eine Quartiersuche durch einen Fachgutachter erfolgt. Eine Beeinträchtigung der Avifauna kann durch ein geeignetes Bauzeitmanagement vermieden werden. Auch vor dem Hintergrund, dass aktuell im bebauten Bereich keine Baumaßnahmen geplant sind, wird daher gesehen, dass auch hier die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einer Realisierung der Planung nicht entgegenstehen.

Eine Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes. Die in Kap. 5 dargestellte Abhandlung der Eingriffsregelung enthält zudem eine Bestandserfassung. Die mit der Planung vorbereiteten Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere

die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und in das Landschaftsbild sollen im Plangebiet ausgeglichen werden.

Unvermeidbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sowie Ausschlussgründe aufgrund der Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB sind nach derzeitigem Erkenntnisstand bezogen auf die Flächennutzungsplanebene nicht abzuleiten.

Für den Fall, dass sich im weiteren Planungsverlauf dennoch die Notwendigkeit der Beseitigung von Horst-Höhlenbäumen ergeben sollte, werden zur Gewährleistung der bestmöglichen artenschutzfachlichen /- rechtlichen Beurteilungsgrundlage rechtzeitige, faunistische Erfassungen empfohlen.

3.6 Zusammenfassende Bewertung

Zusammenfassend sprechen vor allem folgende Gründe für die Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Aufgrund des Zuschnitts der Erweiterungsfläche kann der Erschließungsaufwand minimiert werden.
- Die Lage im direkten Anschluss an das betriebliche Anwesen bietet günstigste Standortvoraussetzungen.
- Aufgrund der Lage und den örtlichen Gegebenheiten werden keine wesentlichen Konflikte mit den umliegenden Nutzungen gesehen.
- Wesentliche entgegenstehende Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen nicht.
- Eine Einbindung der Neubauvorhaben in die Umgebung kann durch geeignete Maßnahmen bewirkt werden.

4. Inhalt der 121. Änderung des Flächennutzungsplanes

4.1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der 121. Änderung

Der Geltungsbereich der 121. Änderung umfasst eine ca. 5.600m² große Fläche östlich der Stranger Straße, südlich des Landschaftsschutzgebiets „südliches Kuhbachtal, Bobrink“ und nördlich des Streusiedlungsbereiches „Nordholz“. Zur planungsrechtlichen Umsetzung eines neuen Unterstandes für landwirtschaftliche Maschinen, der sich an die bestehende Hofstelle anschließt, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Zur Umsetzung der in Kapitel 1.1 genannten städtebaulichen Ziele war insofern eine größere Abgrenzung nicht erforderlich.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Dem Bedarf entsprechend wird das Plangebiet als **Gewerbegebiet** gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO dargestellt. Mit der Darstellung einer besonderen Art der baulichen Nutzung soll explizit die Entwicklung hin zu einer industriellen Nutzung (Industrie-

Samtgemein
das ber.
W-

gebiet) vermieden werden. Dabei wird gesehen, dass es sich bei der Planung um einen nicht integrierten Standort handelt, der über landwirtschaftliche Wege erschlossen wird. Zudem wird die die Nachbarschaft durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Bereits bei der Genehmigung des bestehenden Betriebes, musste dies berücksichtigt werden.

Zur Vermeidung von übermäßigen Verkehrsbewegungen sollten im anschließenden verbindlichen Plan- bzw. Genehmigungsverfahren publikumsintensive Nutzungen, wie Tankstellen, sowie Einzelhandel hier ausgeschlossen werden. Um den Hofstellencharakter hier zu erhalten, sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter hier nicht ausgeschlossen werden.

4.3 Fläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Das Plangebiet ist nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Auch in absehbarer Zeit ist keine Anbindung an die zentrale, kommunale Kläranlage vorgesehen. Daher wird das Baugebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dahingehend gekennzeichnet, dass eine zentrale Abwasserbeseitigung in den Baugebieten nicht vorgesehen ist.

Vor diesem Hintergrund sollen auf der nächsten Planungsebene ausschließlich solche Betriebe zulässig sein,

- in denen keine produktionsspezifischen Abwässer aus gewerblichen Tätigkeiten anfallen oder
- die produktionsspezifische gewerbliche Abwässer in hierfür allgemein bauaufsichtlich zugelassenen abflusslosen Behältnissen sammeln und zur ordnungsgemäßen Abwasserreinigung in der zentralen, kommunalen Kläranlage abfahren.

Da diese konkreten Maßnahmen erst in einer verbindlichen Planung vorgesehen werden können, ist die Darstellung eines Gewerbegebietes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vor dem Hintergrund der beabsichtigten Nutzung sowie der oben dargestellten Standortentscheidung alternativlos. Textliche Darstellungen, in denen Vorgaben zur Art der baulichen Nutzung konkretisiert werden könnten, widersprechen im vorliegenden Fall den gesetzlichen Vorgaben des § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB wonach die Art der Bodennutzung lediglich in den Grundzügen darzustellen ist.

4.4 Flächenbilanz

Bisherige Darstellung	Darstellung in der Änderung	Größe ca.
Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbefläche	0,65 ha
		Summe 0,65 ha

5. Eingriffsbilanzierung

In der vorliegenden 121. Änderung des Flächennutzungsplanes wird Gewerbefläche anstelle von Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vor dem Hintergrund, dass



das bestehende Anwesen um einen ca. 2.300 m² großen Bereich erweitert wird, werden mit der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Durch Bebauung und Versiegelung kommt es, bezogen auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“, insbesondere zu einem Verlust an landwirtschaftlichen Abstellflächen mit geringer Bedeutung. In direkter Nachbarschaft befinden sich Ackerflächen mit geringer Bedeutung, bebaute Hofbereiche sowie versiegelte Erschließungsflächen.

Auf den neuversiegelten Flächen tritt ein vollständiger Funktionsverlust des Bodens auf. Das Schutzgut Wasser ist durch die Veränderung der Versickerungsverhältnisse und das Schutzgut Klima/Luft durch die Zunahme der Versiegelung betroffen. Der Landschaftsfaktor Landschaftsbild wird durch die Bebauung der offenen Ackerfläche im Bereich der Hofstelle nicht maßgeblich beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft soll vorwiegend durch wertsteigernde Maßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert werden.

Zur Vermeidung dienen folgende Ziele, die bei der Umsetzung der Planung zu konkretisieren sind:

Zur Vermeidung von Eingriffen dienen:

- Mit dem Erhalt der Gehölzbestände, mit geeigneten Eingrünungsmaßnahmen des Erweiterungsbereiches sowie mit der Einschränkung der Nutzungen kann der Eingriff in Natur und Landschaft auf ein verträgliches Maß minimiert werden. Geeignete Maßnahmen zur Kompensation könnten insbesondere Pflanzenmaßnahmen von Heckenstrukturen darstellen.
- Das Ziel der Planung ist es, den Umfang der versiegelten Flächen so gering wie möglich zu halten. Zur Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen ist ein Teil des Plangebietes zu bepflanzen.
- Soweit eine gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers vorgesehen ist, muss vor der Einleitung ein Absatzbecken und eine Tauchwand vorgesehen werden.
- Die sparsame Erschließung über das vorhandene Straßennetz.
- Durch ein geeignetes Bauzeitmanagement (Die Bauzeitfreimachung muss außerhalb der Brutzeit von Offenlandarten, d. h. zwischen Mitte Juni und Mitte März, erfolgen) kann eine Beeinträchtigung der Fauna vermieden werden.

Gemäß einer überschlägigen Ermittlung, kann es zu einer Neuversiegelung von ca. 0,23 ha kommen. Auf eine Darstellung einer internen oder externen Kompensationsfläche wird im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verzichtet.

Die Anforderungen der Eingriffsregelung sind auf der nachgelagerten Planungsebene ordnungsgemäß abzuarbeiten. Dabei ist anzustreben, die vorhandenen Gehölzbestände im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung zu erhalten.

6. Auswirkungen der Planung

Das Anwesen „Strange 20“ sowie die Erweiterungsfläche werden mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes als Gewerbegebiet ausgewiesen. Dadurch wird die Errichtung von gewerblich genutzten Gebäuden möglich. Den betrieblichen Anforderungen kann hierdurch entsprochen werden.

Das Gebiet selbst emittiert in geringem Maße Lärm sowie Geräusche durch Verkehr. Die Zufahrtswege werden durch die zusätzlichen Verkehrsemissionen nicht übermäßig beeinträchtigt. Durch die Nutzungen sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung zu erwarten. Konflikte mit den direkt anschließenden Nutzungen sind nicht ersichtlich.

Mit der Realisierung der Planung müssen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erwartet werden. Infolge der Bebauung wird Boden im Plangebiet versiegelt. Bezogen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter werden insbesondere folgende Auswirkungen erwartet:

- Aufgrund des geringen ökologischen Wertes des Erweiterungsbereiches, wird durch den Verlust einer teilweise unbefestigten Hoffläche das Schutzgut Tiere und Pflanzen nur geringfügig beeinträchtigt. Auch wenn die Hoffläche in geringem Umfang als Nahrungshabitat für Vögel und Kleinsäuger dient, wird festgestellt, dass in der direkten Umgebung umfangreiche Ausweichflächen vorhanden sind.
- Durch die Versiegelung von Flächen werden die Schutzgüter Boden und Wasser wesentlich beeinträchtigt. Durch die Überbauung der bisher unbauten Bereiche des Plangebiets ist ein Verlust der Bodenfunktionen (Standort für Pflanzen und Tiere, Filter- und Puffervermögen, Humifizierung und Mineralisierung organischer Bestandteile etc.) sowie ein Verlust der schutzwürdigen Böden zu erwarten. Der Landschaftsfaktor Wasser ist insbesondere durch die Veränderung der Versickerungsverhältnisse betroffen. Ziel der Planung ist es, den Umfang der versiegelten Flächen so klein wie möglich zu halten.
- Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima, Luft, Kultur und Sachgüter ist voraussichtlich nicht zu erwarten.
- Durch die Bebauung wird das „Orts- und Landschaftsbild“ in dem bisher unbauten Bereich verändert. Durch Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebiets kann eine verträgliche Einbindung der neuen Baukörper in die Umgebung erwirkt werden.
- Mit der Realisierung der Planung wird sich das Verkehrsaufkommen auf den Zufahrtsstraßen geringfügig erhöhen. Wesentliche Beeinträchtigungen werden hierdurch nicht erwartet.

Zusammenfassung

Zusammenfassend wird abgeleitet, dass mit der Planung insbesondere Auswirkungen auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes verbunden sind. Diese unvermeidlichen Beeinträchtigungen können jedoch überwiegend durch Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Ex-

terne Kompensationsmaßnahmen werden voraussichtlich nicht erforderlich. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Planung daher als angemessen und sinnvoll zu beurteilen.

7. Hinweise

Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Schmutzwasserentsorgung

Aufgrund der nur aufwendig herzustellenden Schmutzwasserentsorgung ist das Plangebiet für abwasserintensive Betriebe nicht geeignet. Es sind ausschließlich solche Betriebe zulässig, in denen keine produktionsspezifischen Abwässer aus gewerblichen Tätigkeiten anfallen oder in denen die produktionsspezifischen gewerblichen Abwässer in hierfür allgemein bauaufsichtlich zugelassenen abflusslosen Behältnissen gesammelt und zur ordnungsgemäßen Abwasserreinigung in der zentralen, kommunalen Kläranlage abgefahren werden.

8. Verfahrensvermerke

Der Rat der Samtgemeinde Kirchdorf hat am 23.01.2020 die Aufstellung der 121. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Nach Würdigung der in den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen wurde der Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf hat vom 06.07.2020 bis einschl. 06.08.2020 öffentlich ausgelegt. Am 21.12.2020 hat der Rat der Samtgemeinde Kirchdorf die vorgebrachten Anregungen abgewogen und die 121. Flächennutzungsplanänderung festgestellt.

Kirchdorf, den 15.01.2021

gez. Kammacher
(Samtgemeindebürgermeister)

Die Begründung zum Entwurf des o.g. Bauleitplanes wurde im Auftrag der Samtgemeinde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB durch Dipl. Ing. Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung SCHWARZ + WINKENBACH, Delmenhorst ausgearbeitet.

TEIL 2 UMWELTBERICHT (gemäß § 2a BauGB)

U1 Einleitung

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Natur- und Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, und die Ergebnisse dieser Prüfung sind in einem Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung zur 121. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Folgenden dargestellt.

U1.1 Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Nordosten der Gemeinde Wehrbleck sollen die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Absicherung und Erweiterung eines vorhandenen Gewerbestandes geschaffen werden. Um kurz und mittelfristig eine gewerbliche Entwicklung an diesem Standort realisieren zu können, ist für den Bereich der Hofstelle „Strange 20“ die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan erforderlich. Der westliche Bestandsbereich ist in wesentlichen Teilbereichen bereits bebaut. Im direkten Anschluss ist eine ca. 0,23 ha große Erweiterungsfläche vorgesehen.

U1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgeführt. Zudem wird dargelegt, welche Bedeutung diese Ziele für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung haben und wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Fachgesetze

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen *	Ziele	Berücksichtigung
Mensch	insbesondere: - BauGB; - BNatschG; - BImSchG (inkl. VO); - TA Lärm; - DIN 18005	Unter dem Anspruch der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden insbesondere in den hier genannten fachlichen Normen Ziele zum Schutz des Menschen vor schädlichen Umweltauswirkungen / Immissionen (z.B. Schall) genannt. Ein wichtiger Aspekt der Zielsetzung ist die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen. Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im BauGB (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.	Aufgrund der großen Abstände zu weiteren Hofstellen in der Umgebung, werden keine Immissionskonflikte erwartet. Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind als sehr gering einzustufen. Störfallbetriebe sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.
Tiere und Pflanzen	insbesondere: - BauGB; - BNatschG; - NNatG; - BArtSchV	Die Ziele zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sind gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Gemäß dem BNatschG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des	Auch wenn die betroffene Erweiterungsfläche in geringem Umfang als Nahrungshabitat für Vögel und Kleinsäuger dient, sind wesentliche Auswirkungen durch den Verlust die-

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen *	Ziele	Berücksichtigung
		<p>Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Kernziel der BARTSchV ist u. a. die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume. Gemäß dem § 44 BNatSchG bestehen allgemein gültige artenschutzrechtliche Verbote (insbesondere Störungsverbot und Tötungsverbot). Gem. BauGB sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.</p>	<p>ser Flächen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbots-tatbestände bestehen nicht bzw. können durch ein geeignetes Bauzeitmanagement (Baufeldfreimachung außerhalb des Vegetationszeitraumes) vermieden werden.</p>
Kultur-, Sachgüter	insbesondere - - DSchG; - BauGB; - BBodSchG;	<p>Gemäß dem Denkmalschutzgesetz sind Bau- oder Bodendenkmale unter Schutz gestellt. Daneben wird der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds als zu berücksichtigendes Ziel im BauGB genannt. Auch Böden erfüllen gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Funktionen als Archive der Natur- und Kulturgeschichte. Sie können gebietsweise oder punktuell besondere bzw. wertvolle Informationen enthalten, die bei Eingriffen z. B. durch Bebauung, Versiegelung, Abgrabung oder den Eintrag von Schadstoffen meist irreversibel zerstört werden.</p>	<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind konkrete archäologische Kulturdenkmale innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.</p>
Boden	insbesondere: - BauGB; - BBodSchG; - BNatschG;	<p>Nach § 1a (2) BauGB gilt: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Nach § 1 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p>	<p>Die Inanspruchnahme von Böden sowie die versiegelte Fläche werden auf das notwendige Maß beschränkt. Die Erschließung soll über bestehende Straßen und Wege erfolgen. Zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe sollen im Plangebiet geeignete Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden.</p>
Wasser	insbesondere: - BauGB; - WHG; - BNatschG;	<p>Ziel der wasserwirtschaftlichen Fachgesetze ist insbesondere die Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p>	<p>Aufgrund der Angaben der BÜK (Pseudogley-Podsol) muss angenommen werden, dass eine Versickerung des anfallenden, unverschmutzten Oberflächenwassers im Plangebiet nur bedingt möglich ist. Dennoch wird angestrebt, das anfallende verschmutzte Oberflächenwasser durch Versickerung in Mulden auf den jeweiligen Grundstücken zu beseitigen. Das bei größeren Regeneignissen nicht versickerbare Oberflächenwasser, ist durch</p>

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen *	Ziele	Berücksichtigung
			geeignete Maßnahmen zurückzuhalten (2l/sec ha).
Klima / Luft	insbesondere: - BauGB; - BImSchG; - TA Luft; - BNatSchG; -	Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen(...) dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu. (§ 1 BNatSchG). Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das BNatSchG und direkt das Vorgaben für den Klimaschutz.	Die Wertigkeit des Gebiets kann bezüglich des Schutzgutes „Klima / Luft“ als gering eingestuft werden. Aufgrund der Lage, der Größe des Plangebiets und der angestrebten Bebauung werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft erwartet.
Landschaft	insbesondere: - BauGB; - BNatSchG; - NNatG;	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.	Die geplante Bebauung des Gebiets hat geringe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Durch die Standortwahl sowie durch Gehölzanpflanzungen können diese Auswirkungen gemindert werden.

**in der jeweils zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Fassung*

Zusätzlich waren für die Planung auch die Ziele der folgenden Fachpläne zu berücksichtigen:

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 mit Ergänzungen.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Diepholz 2016

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf

Die Ziele und „Umweltbelange“ dieser Fachpläne wurden in der Planung insbesondere dadurch berücksichtigt,

- dass die Bereitstellung von Bauland auf einer Fläche erfolgt, die sich an eine vorhandene Hofstelle anschließt;
- durch Gehölzanpflanzungen im Plangebiet eine Durchgrünung gewährleistet werden kann;
- dass wertvolle Biotope nicht beeinträchtigt werden.

U2. Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“

U2.1 Bestand und Bewertung

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter betrachtet. Aufgrund der Bestandssituation, wie sie in der Begründung dargestellt wurde, waren für die Prüfatbestände Menschen, Tiere und Pflanzen sowie Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Einzelnen sind folgende Betroffenheiten festzustellen:

Umweltbezogene Auswirkungen auf	Prüfung
den Menschen	Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass bezogen auf das Schutzgut Mensch keine signifikanten Beeinträchtigungen festzustellen sind.
Tiere und Pflanzen	Potentielle Beeinträchtigungen durch Inanspruchnahme von folgenden Lebensräumen: - Hofstelle / unversiegelte Arbeitsfläche In Verbindung mit den angestrebten Kompensationsmaßnahmen, wodurch auch positive Effekte für das Schutzgut Tier und Pflanzen erwartet werden, sowie durch eine sorgfältige Detailplanung, können sich die neuen Nutzungen behutsam in den Bestand einfügen.
den Boden	Durch die Überbauung der bisher un bebauten Bereiche des Plangebiets ist ein Verlust der Bodenfunktionen (Standort für Pflanzen und Tiere, Filter- und Puffervermögen, Humifizierung und Mineralisierung organischer Bestandteile etc.) zu erwarten. Innerhalb des Änderungsgebietes des Flächennutzungsplanes liegen keine Hinweise auf altlastenverdächtige Flächen, Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen vor.
das Wasser	Das Schutzgut Wasser ist durch die Veränderung der Versickerungsverhältnisse und einer Zunahme der Versiegelung betroffen.
die Luft	Es sind keine signifikanten Beeinträchtigungen festzustellen.
das Klima	Mit der Flächennutzungsplanänderung ist keine Verschlechterung der klimatischen Situation zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine signifikanten Beeinträchtigungen festzustellen.
die Landschaft	Mit der Erweiterung der Hofstelle wird in das bestehende Orts- und Landschaftsbild lediglich geringfügig eingegriffen. Aufgrund der vorhandenen Windkraftanlagen in der Umgebung sowie der bestehenden Bebauung werden in Verbindung mit einer adäquaten Bepflanzung keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erwartet.

Berücksichtigung
 der Maßnahmen zur Rück-
 führung (2/1sec h a).

U2.2 Prognose

Das Plangebiet ist in den Randbereichen bebaut. Der Entwicklungsbereich wird überwiegend als Arbeitsfläche einer Hofstelle genutzt. Mit der Umsetzung der Planung wird nun gewerbliche Bebauung planungsrechtlich vorbereitet. Die potentiellen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter sind in der Begründung und im Kapitel U2.1 dargestellt.

Bei Verzicht auf die Planung wird die Erweiterungsfläche weiter als Arbeitsfläche genutzt werden.

U2.3 Vermeidung und Kompensation

In der nachfolgend durchzuführenden verbindlichen Realisierungsplanung sollen folgende Maßnahmen vorgesehen werden, die zur Vermeidung bzw. zur Minimierung von Eingriffen beitragen:

- Begrenzung der max. zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche.
- Beschränkung auf ein ortstypisches Maß der baulichen Nutzung.
- Sparsame Erschließung /Minimierung des Erschließungsaufwandes.
- Verträgliche Ableitung und gegebenenfalls Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet.
- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß.
- Durchgrünung des Plangebiets.
- Anpflanzung von randlichen Gehölzpflanzungen.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können voraussichtlich im Plangebiet ausgeglichen werden.

Eingriffsbilanz (vgl. Kap. 5 der Begründung)

Wie in der Begründung bereits dargestellt ist, werden voraussichtlich trotz der Anwendung von Vermeidung und Minderungsmaßnahmen Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet. In der überschlägigen Bilanzierung wurde ein Kompensationsdefizit ermittelt, das im Plangebiet selbst ausgeglichen werden soll.

Insgesamt wird festgestellt, dass mit der Planung keine zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind. Aufgrund der insgesamt geringen Bedeutung des Plangebiets für die o. g. Schutzgüter, kann angenommen werden, dass Beeinträchtigungen, soweit sie nicht vermieden werden, im Plangebiet selbst ausgeglichen werden können.

U2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bezogen auf den nicht integrierten Standort für die hier vorgesehene Gewerbeentwicklung ist anzumerken, dass die Planung auf einen bestehenden Gewerbebestandort ausgerichtet ist. Dabei wird sehr wohl gesehen, dass im Gebiet der Samtgemeinde Kirchdorf noch Gewerbeflächenpotenzialflächen vorhanden sind. Eine vollständige

Verlagerung des Standortes hätte jedoch eine Aufgabe des aktuellen Betriebsstandortes und damit einen ungewollten Leerstand der gewerblichen Hallen zur Folge.

Aufgrund der Betriebsabläufe sowie der bestehenden Gewerbegebäude wird eine östliche Erweiterung vorgegeben, so dass Entwicklungen nach Norden oder Süden keine Alternativen darstellen. Die bestehenden ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude wurden in das Planungskonzept einbezogen. Weitere Umnutzungen werden ebenfalls in Betracht gezogen.

Bezüglich des hier in Rede stehenden Standortes wurde daher eine landschaftsverträgliche Gewerbeerweiterung in östlicher Richtung favorisiert.

U3 Zusätzliche Angaben

U3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten

Allgemeine Informationen zu den Sachverhalten Boden, Klima, Luft und Wasser konnten aus Fachplanungen (NIBIS Kartenserver, Umweltkarten Niedersachsen Landschaftsrahmenplan des Landkreises) entnommen werden. Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen waren augenscheinlich keine speziellen Begutachtungen erforderlich, so dass allgemein vorhandene Kenntnisse für die Beurteilung ausreichend waren. Bei der Zusammenstellung der für die vorliegende Planung notwendigen Unterlagen sind daher keine Schwierigkeiten aufgetreten, die zur Unvollständigkeit der Unterlagen geführt hätten.

U3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Durch die Darstellungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden Vorhaben planungsrechtlich vorbereitet. Die Samtgemeinde Kirchdorf überprüft bei der Realisierung der Vorhaben die sach- und fachgerechte Umsetzung der Planung.

U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Bereich der Hofstelle „Strange 20“ im Nordosten der Gemeinde Wehrbleck soll mit dieser Planung die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes planungsrechtlich vorbereitet werden. Entsprechend wird in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ein Gewerbegebiet anstelle der bisherigen „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Mit der zukünftigen Bebauung und der zu erwartenden Neuversiegelung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Mit der Neuerrichtung von Gebäuden und Nebenanlagen kann es zu einer maximalen Neuversiegelung von ca. 0,23 ha im Plangebiet kommen. Diese sollen nach den Maßgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung insbesondere durch Gehölzanzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

Aufgrund der im Plangebiet anzutreffenden Biotopstrukturen und dem geplanten Erhalt von Gehölzstrukturen des Plangebietes kann vorsorglich dargestellt werden,

dass die Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass angesichts der insgesamt geringen Bedeutung des Plangebiets für die o. g. Schutzgüter und angesichts der möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, mit der Planung keine wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.